

Le **lundi 13 novembre 2023, à 20 heures**, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 6 novembre 2023, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme le Maire, Marielle MURET-BAUDOIN.

Membres en exercice : 29
Membres présents ou représentés : 28

Présents :

Marielle MURET-BAUDOIN, Maire,
Louis HUBERT, Anne CARREE, Sébastien COQUELIN, Marie-Claude HELSENS, Emmanuel CASADO, Christelle HOUZOT, Gilles DETRAIT, Adjoint,
Philippe BONNEAU, Pierre-Yves TANVET, Thierry JUMEL, Isabelle LEBRETON, Jean-François COLAS, Dominique SÉVIN, Séverine DROUET, Karine PIQUET, Rozenn COROLLER, Céline THEUREAU, Jean-Pierre BATON, David FROGER, Gilles BRIZAY, Patricia BOURNAI, Valérie LOUAZEL, Benoît FOUCHER, Jean-Vincent BATARD, Christophe ANIER, Lucie BOUST, Conseillers Municipaux.

Représentés :

Anne ROBLIN (procuration à Marielle MURET-BAUDOIN)

Excusé : Michel ROZÉ,

Secrétaire de séance : Louis HUBERT

Assiste également à la séance : Stéphanie LANCIEN, directrice générale des services

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 16 OCTOBRE 2023

Avant de mettre le procès-verbal au vote, Mme le Maire donne une explication des mentions de vote dans le procès-verbal du Conseil Municipal. Elle a été interpellée par M. FOUCHER qui s'interrogeait de la notion « d'unanimité » lorsqu'il y a abstention. Une abstention signifie « je ne prends pas part au vote » et ne rentre donc pas dans le décompte des suffrages exprimés. Il faut donc différencier lorsqu'il y a majorité et unanimité. La majorité c'est quand il y a des « pour » et des « contre ». Si tout le monde est « pour », c'est une unanimité.

M. FOUCHER indique également que les votes précis ne figurent plus dans le Noyal Mag' ; seuls sont indiqués « Unanimité » ou « Majorité » et c'est un peu moins clair. Il souhaiterait que l'ancienne formulation soit reprise par clarté pour les administrés.

Mme LE MAIRE précise que les votes précis figurent au procès-verbal qui est consultable sur le site de la ville. Elle prend cependant note de cette demande.

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité des membres votants,

- APPROUVE le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du lundi 16 octobre 2023.

ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2023

AFFAIRES GENERALES

Information sur les décisions du Maire par délégation du Conseil Municipal

ADMINISTRATION GENERALE

1. Groupe de travail « participation citoyenne » : règlement intérieur

FINANCES LOCALES

2. Positionnement de la ville de Noyal-sur-Vilaine sur sa contribution au fonctionnement du Syndicat Départemental d'Énergie d'Ille-et-Vilaine (SDE 35)
3. Budget principal : sortie de l'inventaire et de l'actif d'un véhicule technique roulant hors d'usage
4. Contrat de location pour la mise à disposition de salles communales au profit de l'ADMR les Bords de Vilaine, à compter du 1^{er} décembre 2023
5. Contrat de location pour la mise à disposition de salles communales au profit du SIMADE 35 à compter du 1^{er} décembre 2023
6. Budget principal primitif 2023 : décision modificative n° 1
7. Culture : demande de subventions pour le centre culturel L'Intervalle pour l'année 2024
8. Perception d'une Redevance d'Occupation du Domaine Public communal (RODP) pour l'année 2023, au titre des ouvrages des réseaux publics de transport et d'énergie électrique
9. Perception d'une Redevance d'Occupation du Domaine Public communal (RODP) pour l'année 2023, au titre des réseaux et équipements de distribution de gaz.
10. Perception d'une Redevance d'Occupation du Domaine Public communal (RODP) pour l'année 2023, au titre des réseaux et équipements de télécommunication.

LOGEMENT SOCIAL

11. Logements sis 1 à 3, résidence Victor Hugo – Première phase de commercialisation en BRS (Bail Réel Solidaire) dans l'ancien, par ESPACIL HABITAT, propriétaire : avis de la Commune

URBANISME / FONCIER

12. Acquisition de la parcelle cadastrée section A n° 2029, sise 4 rue de la Fromière / 51 rue de la Moinerie, appartenant aux consorts ELIAS

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

13. Convention de servitude entre ENEDIS et la Commune pour des travaux devant emprunter les parcelles communales cadastrées ZK 0016 sise Le Clos Saint Pierre et ZK 0014 sise Le Pâtissel

QUESTIONS DIVERSES

AFFAIRES GENERALES - Information sur les décisions du Maire par délégation du conseil municipal

CONCESSIONS CIMETIERE et COLUMBARIUM				
N° Acte	Concessionnaire	Date Acte	Durée en années	Emplacement
1793	BELIN Yannick et Adeline	09/10/2023	30	C1N1-0016 G
1794	REY Michel et Marie-France	10/10/2023	30	C1N3-0005 P
1795	JAMET / LE FALHER Colette	10/10/2023	15	C1N1-0010 P
1796	COCHET Gisèle	10/10/2023	20	C1N1-0006 P
1797	LANGLAIS Yannick	11/10/2023	20	C1N1-0011 G
1798	MENORET Maryvonne	16/10/2023	15	E-0074
1799	PANNETIER / PIRON Chantal	16/10/2023	30	P1 - Allée C
1800	CLAIRAY / GREGOIRE Thérèse	16/10/2023	30	P1 - Allée D
1801	LECOQ Annick	19/10/2023	30	E-0007
1802	DUCHESNE / TRIBALLAT Raymonde	23/10/2023	30	F-0005
1803	CLANCHIN / TRIBALLAT Françoise	23/10/2023	30	F-0001
1804	CLANCHIN / TRIBALLAT Françoise	23/10/2023	30	F-0004
1805	CLANCHIN / TRIBALLAT Françoise	23/10/2023	30	F-0006

RENONCIATION A DROIT DE PREEMPTION SUR PROPRIETE				
N° Acte	VENDEUR PROPRIETE	Date	Cadastre	Surface en m ²
23P0045	FLOURIOT Cindy / PAPILLON Claire - 21, rue Maurice Ravel	05/10/2023	AB 547, 548, 554, 567	244
23P0046	CHARREAUX Frédéric - 17, rue d'Haigerloch (*)	05/10/2023	AC 655, 671, 672	459
23P0047	KLIMENKO Laurent - 3, rue de la résidence des Prés	05/10/2023	AD 34, 41, 42	797
(*)	surface totale de la propriété cadastrale - emprise d'immeuble ou d'ensemble immobilier			
MARCHES - ACCORDS CADRES		Date Engagement	Montant HT €	
MARCHE	COLAS - Marché à Cdes 2023 : Aménagement carrefour rue de la Janaie / avenue du Chêne Joli	28/09/2023	2 128,57	
FINANCES				
ACTE	OBJET	Date Engagement	Montant HT €	
DEVIS	SOTRAV (Fougères) - Voirie 2023 - Villa Fleurus : agrandissement du trottoir au droit de l'immeuble	14/09/2023	6 950,00	

2023.11.01 - ADMINISTRATION GENERALE – Groupe de travail « Participation Citoyenne » – Règlement intérieur

Présentation : Isabelle LEBRETON

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°2023.04.07 en date du 11 avril 2023 relative à la création du groupe de travail de Participation Citoyenne ;

Vu l'information transmise lors du conseil municipal du 16 octobre 2023 concernant la composition du groupe de travail Participation Citoyenne ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en place un règlement intérieur permettant de préciser les modalités de fonctionnement de l'instance ;

Dans le cadre du projet de création du dispositif d'initiative citoyenne et d'une démarche de démocratie participative, la Ville a lancé un appel aux noyalais et noyalaises afin de constituer un groupe « Participation Citoyenne ».

C'est ainsi qu'un groupe de 13 membres dont le Maire, 6 conseillers municipaux et 6 habitants a été constitué.

Le rôle de ce groupe de travail est de définir les modalités de recevabilité des projets et d'étudier chacun d'entre eux, de participer au jury de recevabilité ou encore de valider le choix des habitants en concertation avec les élus.

Un règlement intérieur de fonctionnement du groupe de travail « Participation Citoyenne » a été travaillé lors d'une réunion de l'instance et le projet est proposé en pièce jointe.

M. ANIER, concernant l'étude de chaque projet par les services techniques, demande si la charge de travail supplémentaire a été évaluée pour s'assurer qu'ils soient capables de l'assumer.

Mme LEBRETON indique que le groupe de travail va déjà, en première intention, regarder la recevabilité de chacun des projets et certains pourront être éliminés faute de s'inscrire dans le règlement tel qu'il est établi. Effectivement l'étude des projets va représenter une charge de travail et cela a donc été abordé via Mme LANCIEN, Directrice Générale des Services, avec la mise en place d'un calendrier. L'évaluation ne sera pas demandée dans le détail et le calendrier prévoit un laps de temps suffisant en faisant attention à ne pas bousculer d'autres missions du service.

Sur question de Mme BOUST, Mme LE MAIRE confirme qu'il n'y aura pas de recrutement spécifique pour les services. Mme HELSENS fait part de l'esprit constructif qui est ressorti de la réunion avec les 6 personnes désignées parmi les habitants. Elle les remercie pour la fluidité et l'intérêt des échanges.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, et à l'unanimité**

- **VALIDE** le règlement intérieur du groupe de travail « Participation Citoyenne » proposé en pièce jointe,
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer ledit règlement intérieur ainsi que tout autre document se rapportant à cette affaire.

2023.11.02 - FINANCES - Positionnement de la Ville de Noyal-sur-Vilaine sur sa contribution au fonctionnement du Syndicat Départemental d'Énergie d'Ille-et-Vilaine (SDE 35)

Présentation : Louis HUBERT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2224-34 ;

Vu la délibération du Comité Syndical du SDE 35 (Syndicat Départemental d'Énergie d'Ille-et-Vilaine) en date du 7 décembre 2022 approuvant la modification de ses statuts ;

Considérant la nécessité pour le SDE 35 de modifier son « Guide des aides » afin que les actions développées en matière de transition énergétique ne soient pas financées uniquement par les communes rurales au bénéfice de toutes les autres communes du Département ;

Toutes les communes du département (hors Rennes Métropole) adhèrent au SDE 35 pour la compétence électricité. A ce titre, elles sont classées en 3 catégories en fonction de leur statut. Ces catégories déterminent le niveau d'intervention financière du syndicat. Du fait d'être une commune urbaine de plus de 5 000 habitants, Noyal-sur-Vilaine est classée en A sans transfert de compétence et bénéficie donc d'un taux de subventionnement du SDE 35.

Le Syndicat a subdivisé la catégorie A en deux et il convient à chaque commune de donner son choix avant la fin novembre. Ce choix sera effectif à compter du 1^{er} janvier 2024.

Actuelle catégorie A

Les communes de catégorie A sont les communes urbaines qui conservent la TCCFE (Taxe Communale sur la Consommation Finale d'Électricité) qu'elles perçoivent auprès des fournisseurs d'électricité. A ce titre, elles bénéficient de subventions moindres de la part du SDE 35. Le gestionnaire de réseau (ENEDIS) y assure la maîtrise d'ouvrage des travaux sur le réseau basse tension à l'exception des travaux d'effacements assurés par le SDE 35.

Nouvelle catégorie A1

Les communes de catégorie A1 sont les communes urbaines qui conservent la TCCFE qu'elles perçoivent auprès des fournisseurs d'électricité. A ce titre, elles bénéficient de subventions moindres de la part du SDE 35, mais elles restent membres à part entière du SDE 35.

Cette catégorie de commune n'a pas accès au nouveau service d'aide à la rénovation énergétique des bâtiments, et ne bénéficie plus de subvention sur son patrimoine d'éclairage public à compter de 2024.

Nouvelle catégorie A2

Les communes de catégorie A2 sont les communes urbaines qui reversent au SDE 35 10 % du montant de la TCCFE qu'elles perçoivent auprès des fournisseurs d'électricité. A ce titre, elles bénéficient d'un régime de subventions spécifique.

Cette catégorie de commune a accès au nouveau service d'aide à la rénovation énergétique des bâtiments, et bénéficie de subventions pour la rénovation de son patrimoine d'éclairage public.

Mme LE MAIRE apporte des précisions sur le montant de TCCFE perçue actuellement par la collectivité, à savoir environ 120.000 € qui resteraient entièrement au bénéfice de la commune en A1. Le SDE, en fonction des travaux réalisés depuis plusieurs années, apporte à peu près 6 % de subventions par rapport à cette taxe. Si le choix de la catégorie A2 est fait, la commune ne percevra que 90 % de TCCFE et les subventions ne couvriront pas la différence. Le choix préconisé de la catégorie A1 tient compte de ce calcul. Si nécessité au vu des travaux qui seront envisagés dans le futur, il sera toujours possible de basculer en catégorie A2.

Sur questions de M. ANIER, Mme le Maire précise que l'engagement est sur 5 ans et confirme que la commune ne pourra pas faire de demande de subvention au SDE sur ce laps de temps. Elle rappelle cependant que le SDE n'est pas le seul partenaire de la commune en matière d'économies d'énergies. Elle cite pour exemples, le fonds vert et l'Alec avec les certificats, sur lequel la Communauté de Communes est en train de réfléchir.

En réponse à Mme BOURNAI, Mme LE MAIRE indique que les services font toutes les demandes possibles dans les critères du SDE, mais qu'à ce jour, le taux de subvention n'est que de 6 %.

M. ANIER rappelle que dans le cadre du décret tertiaire, il est demandé à la commune de faire un état des lieux des locaux. Une commande du métrage a été faite au cabinet HAMEL, mais plus la commune tarde à réaliser les travaux d'isolation nécessaires, plus les charges d'électricité pèsent sur le budget.

Mme LE MAIRE rappelle que la collectivité fait régulièrement des travaux d'isolation.

M. ANIER estime que ces dépenses supplémentaires sur l'énergie réduisent sensiblement à long terme, la capacité de la commune à financer des projets. Il s'interroge de ce fait, de l'avancée de cet état des lieux qui permettrait de réduire sensiblement les dépenses d'énergie.

Mme LE MAIRE informe de l'action de l'intercommunalité sur la mise en place de ce décret tertiaire. Pour l'instant le métrage est en cours et ce sont les directeurs des services techniques qui y travaillent. Il faudra ensuite définir une procédure de mise en œuvre : priorisation, intervention globale ou bâtiment par bâtiment.

M. FOUCHER s'interroge de la réponse apportée sur ce décret tertiaire qui reste la même qu'il y a un an. Son groupe se demande où en est ce projet. La commune fait des travaux d'isolation, mais il constate sur le PPI et le budget 2023, un montant alloué de 20.000 € sur ces travaux d'isolation. Il souhaiterait connaître ce qui a été réalisé sur ce poste. Le prix de l'énergie augmente et ce sont des dépenses importantes pour la collectivité. Il faut aussi tenir compte de l'obligation de réduction des émissions de gaz à effet de serre qui va de pair avec la réduction des consommations d'énergie. Beaucoup de collectivités ont engagé des projets de rénovation thermique d'ampleur sur des budgets conséquents. Il y a une urgence, à la fois pour les économies de dépenses et pour la planète. M. FOUCHER confirme les propos de Mme le Maire, à savoir que la Commune a la possibilité de mobiliser des moyens, notamment dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain, qui propose de l'ingénierie sur ces thèmes. M. FOUCHER s'interroge cependant, en lien avec cette décision, du marché d'éclairage public signé en 2013 avec Bouygues sur la maintenance et la rénovation des équipements, marché qui s'achèvera dans 4 ans. Il s'interroge du déroulement de ce marché et de difficultés que la commune rencontrerait avec Bouygues. Il souhaiterait avoir un état des lieux de ce qui a été fait et savoir si les réalisations correspondent aux objectifs fixés. Dans la décision à prendre il faut aussi tenir compte d'une aide potentielle du SDE 35 en ce qui concerne l'éclairage public. Sans tous ces éléments, son groupe ne va pas pouvoir se positionner sur le choix des catégories A1 ou A2. Pour le groupe « Changez Noyal », l'option A2 semblerait plus judicieuse en faveur de la rénovation thermique. En l'absence d'éléments plus précis, notamment sur l'éclairage public, le groupe d'opposition votera donc contre ce choix.

Mme LE MAIRE invite M. FOUCHER à être plus attentif aux changements intervenus dans les rues noyales en matière d'éclairage public. De nombreux quartiers ont vu leur éclairage modifié et changé. Effectivement, dans les subventions sollicitées actuellement auprès du SDE figure l'éclairage public.

M. CASADO rappelle que la commune ouvre tous les ans un budget de rénovation de l'éclairage public qui peut avoisiner les 80.000 €. Le marché fait l'objet d'un suivi et en ce qui concerne la rénovation, certaines rues sont prioritaires en fonction de l'ancienneté et de la vétusté des équipements en place, pour lesquels, parfois, il n'existe plus de pièces détachées. Il n'y a aucun souci sur le suivi de ce marché, le doute évoqué par M. FOUCHER, venant seulement d'un changement au niveau du personnel. Les nouveaux agents n'ayant pas la connaissance du réseau, cela a provoqué quelques retards, mais l'équipe est maintenant bien en place. Si un éclairage est allumé en journée, c'est que les services de Bouygues interviennent, en rénovation, réparation ou entretien sur ce secteur.

Mme LE MAIRE indique qu'au terme du marché d'éclairage, dans 4 ans, se posera la question de continuer avec un prestataire privé ou de faire appel au SDE comme le font d'autres communes.

M. CASADO indique également, que la commune dispose maintenant d'une cartographie précise de tous les points lumineux de la commune et notamment s'ils sont en LED ou pas. Ce passage en LED avance bien par rapport au budget et aux ambitions fixées en ce sens.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et par 22 voix pour et 5 contre (Mme BOUST, concernée, ne prend pas part au débat et au vote),

- **VALIDE** le positionnement de la Commune sur la catégorie A1. Par conséquent, Noyal-sur-Vilaine reste membre à part entière du SDE 35 et elle conserve la perception de l'intégralité de la Taxe Communale sur la Consommation Finale d'Electricité mais renonce à certaines subventions du SDE 35 auxquelles elle était éligible sous les anciens statuts,
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à cette affaire.

2023.11.03 - FINANCES – Budget principal – Sortie de l'inventaire et de l'actif d'un véhicule technique roulant hors d'usage

Présentation : Louis HUBERT

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1311-1 et L2241-1 ;
Vu l'arrêté du 09 décembre 2014 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M14 applicable aux communes et aux établissements publics communaux et intercommunaux à caractère administratif ;
Vu l'instruction NOR INTB 1501664J du 27 mars 2015 relative aux modalités de recensement des immobilisations et la tenue de l'inventaire et de l'état de l'actif pour les instructions budgétaires et comptables M14 ;
Considérant qu'il convient de prononcer la réforme d'un véhicule technique roulant hors d'usage et d'autoriser la reprise de ce même véhicule dans le cadre d'une location du véhicule neuf destiné au policier municipal ;

La ville de Noyal-sur-Vilaine possède un parc automobile destiné aux services techniques. Conformément à l'article L3131-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les propriétés qui relèvent du domaine public des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et de leurs groupements sont inaliénables et imprescriptibles (article 1311-1 du CGCT).

Les différents modes de sortie d'immobilisations sont les cessions, les dotations en nature, les sinistres ou bien les mises à la réforme.

Dans tous les cas, l'ordonnateur et le comptable procèdent à la mise à jour respectivement de leur inventaire et de l'état de l'actif.
Pour cela, l'ordonnateur informe le comptable de la sortie de l'immobilisation.

Les services techniques utilisaient le véhicule immatriculé 1579XA35 mis en circulation pour la 1^{ère} fois le 28 octobre 1992. Ce véhicule, utilisé par les équipes des espaces verts, est hors d'usage depuis plusieurs semaines du fait d'une casse moteur. Il était gardé en réserve pour une reprise ultérieure. Lors de la location du véhicule communal destiné au policier municipal, une reprise du véhicule hors d'usage a été convenue avec le concessionnaire.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **AUTORISE** la sortie de l'inventaire du véhicule de type RENAULT Express immatriculé 1579XA35 roulant décrit ci-dessus devenu hors d'usage donné en reprise dans le cadre d'une location du véhicule neuf destiné au Policier Municipal,
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à cette affaire.

⇒ *M. HUBERT quitte la salle*

2023.11.04 - FINANCES – Contrat de location pour de la mise à disposition de salles communales au profit de l'ADMR Bords De Vilaine à compter du 1^{er} décembre 2023 – Signature

Présentation : Marielle MURET-BAUDOIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que l'ADMR Bords de Vilaine occupe des salles communales mises à disposition dans le cadre de son activité professionnelle et qu'il convient de mettre en place un contrat de location moyennant un loyer mensuel ;

Depuis plusieurs années, la ville de Noyal-sur-Vilaine met à disposition des salles communales situées dans le bâtiment « Les Lavandières ». L'association a indiqué vouloir changer de salles dans le cadre de l'arrivée dans le bâtiment des services du SIMADE 35 afin de pouvoir bénéficier au mieux de la structure pour d'une part faciliter l'accès aux services par les administrés et d'autre part optimiser l'espace dans un but commun.

Une convention de mise à disposition avait été signée entre l'ADMR Bords de Vilaine et la ville de Noyal-sur-Vilaine en 2012 moyennant un loyer mensuel révisable.

Suites aux récentes modifications d'attribution de salles et l'arrivée du SIMADE 35 au sein du local, il convient de mettre en place un nouveau contrat de location.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres votants (M. HUBERT, concerné, ne prend pas part au débat et au vote),

- **APPROUVE** le contrat de location d'occupation de salles communales situées au local Les Lavandières par l'ADMR Bords de Vilaine à compter du 1^{er} décembre 2023 suivant les modalités et le loyer décrits dans ledit contrat (joint),
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer le contrat de location ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

2023.11.05 - FINANCES – Contrat de location pour de la mise à disposition de salles communales au profit du SIMADE 35 à compter du 1^{er} décembre 2023 – Signature

Présentation : Marielle MURET-BAUDOIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu la demande du représentant du SIMADE 35 de vouloir occuper des salles communales situées au local Les Lavandières dans le cadre de leur activité professionnelle à compter du 1^{er} décembre 2023 ;

Considérant qu'il convient de mettre en place en contrat de location dans le cadre de cette mise à disposition ;

Le SIMADE 35 est installé sur Châteaugiron depuis plusieurs années.

Afin de simplifier l'accès aux soins à la personne, le SIMADE 35 et les activités proposées par l'ADMR Bords de Vilaine souhaitent occuper des locaux à proximité. C'est pourquoi les services du SIMADE 35 se sont rapprochés des services de la Mairie afin de pouvoir occuper des locaux communaux. C'est ainsi qu'il a été proposé la location de salles situées au local Les Lavandières, lieu également occupé par l'ADMR Bords de Vilaine.

Une convention de mise à disposition avait été signée entre l'ADMR Bords de Vilaine et la ville de Noyal-sur-Vilaine en 2012 moyennant un loyer mensuel révisable.

Suites aux récentes modifications d'attribution de salles et l'arrivée du SIMADE 35 au sein du local, il convient de mettre en place un nouveau contrat de location (joint) pour cette dernière structure.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres votants (M. HUBERT, concerné, ne prend pas part au débat et au vote),

- **APPROUVE** le contrat de location d'occupation de salles communales situées au local Les Lavandières par Le SIMADE 35 à compter du 1^{er} décembre 2023 suivant les modalités et le loyer décrits dans ledit contrat (joint),
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer le contrat de location ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

⇒ *M. HUBERT rejoint l'assemblée*

⇒ *M. COQUELIN quitte la salle*

2023.11.06 - FINANCES – BUDGET PRINCIPAL PRIMITIF 2023 – Décision modificative n°1

Présentation : Louis HUBERT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 ;

Vu la délibération n°2023.03.19 en date du 13 mars 2023 relative au vote du budget primitif du budget principal ;

Considérant qu'il est nécessaire de réajuster certains crédits budgétaires pour l'année 2023 comme présenté ci-après sous forme d'une décision modificative n°1 ;

⇒ **EN SECTION DE FONCTIONNEMENT**

1- Augmentation des crédits en dépenses au chapitre 012 (135 000 €),

Depuis le début d'année, il a été recensé :

- l'évolution du SMIC en mai 2023 venant faire évoluer les indices de rémunération de certains agents de la collectivité,
- l'évolution du point d'indice de la fonction publique dès juillet 2023,
- le reclassement indiciaire pour certaines Catégories C et Cat B,
- des mouvements de personnel,
- divers arrêts pour maladie d'agents titulaires ayant nécessité des remplacements par des personnels non titulaires et intérimaires pour lesquels la collectivité percevra un remboursement partiel de l'assurance.

2- Modification des crédits en dépenses au chapitre 66

Lors du vote du BP 2023, certaines affectations d'articles budgétaires au chapitre 66 « charges financières » ont été erronées quant à leur ventilation. Il convient donc de procéder à des rectifications au sein de ce chapitre ne nécessitant pas d'augmentation de crédit.

Article 66111

Le montant total des intérêts à rembourser sur l'exercice 2023 s'élève à 89 297,37 €.

La prévision budgétaire incluait également des crédits au titre des intérêts correspondants à des futurs emprunts signés au cours de l'année.

Correctifs apportés aux articles 66111 et 66112

Les écritures relatives « aux intérêts courus non échus des emprunts en cours » inscrites au BP 2023 à l'article 66111 à savoir -15 800 € et à l'article 66112 à savoir +11 700 € étant erronées, il convient de réaffecter ces dites sommes autrement.

Correctif apporté à l'article 6688

Lors du vote du BP 2023, en prévision du recours à l'utilisation d'une ligne de trésorerie sur l'exercice 2023, des crédits de +14 500 € avaient été affectés à l'article 6688 « autres charges financières ».

Pour rectifier cette erreur d'imputation, il convient en fait de les inscrire à l'article 6615 « intérêts des comptes courants et de dépôts créditeurs ».

De plus, au regard de l'utilisation de la ligne de trésorerie durant l'année, il convient d'ajouter +4 500,00 € aux prévisions. Pour cela, la somme de +4 500 € sera prise à l'article 66111.

Le total de l'article 6615 représente donc un total de 19 000,00 €.

Article 66111	+15 800 €
	+11 700 €
	-4 500 €
Total de l'article 66111	23 000 €

Article 66112	-15 800 €
	-11 700 €
Total de l'article 66112	-27 500 €

⇒ PROPOSITION DE DM

Il sera proposé d'inscrire des crédits supplémentaires, financés comme suit :

Augmentation des crédits en recettes à :

- l'article 6419 de +43 000 € « remboursement sur rémunérations du personnel » en lien avec les versements effectués par notre assurance « personnel » suites aux arrêts maladie constatés,
- l'article 7343 de +39 000€ « taxe sur la consommation finale d'électricité »,
- l'article 7381 de +57 000,00 € « taxe additionnelle aux droits de mutation ».

Il convient donc d'abonder les articles budgétaires de la manière suivante :

DEPENSES

RECETTES

Article	Désignation	Montant	Article	Désignation	Montant
6218-020 R	Autre personnel extérieur	+ 65 000€	6419-020 R	Remboursements sur rémunérations du personnel	+ 43 000€
64111-020 R	Rémunération personnel titulaire	+ 10 000€	7351-01 R	Taxe sur la consommation finale d'électricité	+ 39 000€
64131-020 R	Rémunérations du personnel non titulaire	+ 64 000€	7381-01 R	Taxe additionnelle aux droits de mutation	+ 57 000€
66111 R	Intérêts – réglés à échéance	+ 23 000€			
66112 R	Intérêts – Rattachement des ICNE	- 27 500€			
6615 R	Intérêts des comptes courants et de dépôts créditeurs	+ 19 000€			
6688 R	Autres charges financières	- 14 500€			

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **APPROUVE** la décision modificative n°1 du budget primitif principal 2023 comme indiqué ci-dessus,
- **AUTORISE** Madame le Maire à engager toutes les démarches nécessaires et signer tout document afférent à cette affaire.

⇒ *M. COQUELIN rejoint la salle*

2023.11.07 - FINANCES – CULTURE - Demande de subventions pour le centre culturel L'Intervalle pour l'année 2024
--

Présentation : Louis HUBERT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Centre Culturel L'Intervalle de la ville de Noyal-sur-Vilaine propose diverses animations tout au long de l'année grâce à l'appui financier de divers partenaires. Pour l'année 2024, il est ainsi programmé au niveau artistique et culturel :

- L'inscription au dispositif « scène de territoire en Bretagne » de la DRAC Bretagne (Direction Régionale des Affaires Culturelles) et de la Région Bretagne (Charte 2022-2025) ;
- L'accueil des compagnies et l'accompagnement de la création de nouveaux spectacles (accueil en résidence, coproduction) ;
- La mise en place d'actions culturelles et territoriales ainsi qu'un programme d'éducation artistique et culturelle.

Dans le cadre du projet artistique et culturel de l'Intervalle pour l'année 2024, la ville de Noyal-sur-Vilaine sollicite financièrement les organismes suivants :

- le Pays de Châteaugiron Communauté,
- le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine,
- le Conseil Régional de Bretagne,
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles Bretagne (Etat),
- l'ONDA (Office National de Diffusion Artistique) et Spectacle Vivant en Bretagne (Etablissement Public de Coopération Culturelle).

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **APPROUVE** les demandes de subventions auprès des partenaires présentés ci-dessus pour l'année 2024,
- **AUTORISE** Madame Le Maire à effectuer lesdites demandes de subventions,
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent à cette affaire.

2023.11.08 - FINANCES – Perception d'une Redevance d'Occupation du Domaine Public communal (RODP) pour l'année 2023 au titre des ouvrages des RESEAUX PUBLICS DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE au profit de la ville de Noyal-sur-Vilaine

Présentation : Louis HUBERT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L2333-84, R2333-105 et R2333-109 ;

Vu le décret n°2015-334 du 25 mars 2015 fixant le régime des redevances dues aux communes et aux départements pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz ;

Vu le courrier d'ENEDIS réceptionné en mairie le 12 juin 2023 relatif à l'information de remise d'une redevance pour l'occupation du domaine public communal pour l'année 2023 au titre des ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique au profit de la ville de Noyal-sur-Vilaine ;

Considérant que pour l'année 2023, ENEDIS a informé la ville de Noyal-sur-Vilaine du versement d'une redevance d'un montant de 1 820€ ;

Considérant que pour pouvoir encaisser cette redevance, la ville doit la valider par délibération ;

Conformément aux articles L2333-84, R2333-105 et R2333-109 du CGCT, le concessionnaire est tenu de s'acquitter auprès des communes des redevances dues au titre de l'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution et de transport d'électricité.

Afin de percevoir la recette pour la RODP, les communes doivent adopter une délibération pour l'instaurer et fixer son montant dans la limite d'un plafond dont les modalités de calcul sont prévues par décret.

Pour les communes, la RODP électricité est basée sur la population municipale totale et sur l'indice d'ingénierie qui évolue chaque année.

En application du CGCT, la redevance due chaque année à une commune pour l'occupation de son domaine public par les ouvrages de distribution d'énergie électrique, fixée par le Conseil Municipal, dans la limite du plafond suivant :

$$PR = [(plafond de redevance) = (0,381 \times P (\text{population}) - 1 204 \text{ €}) \times \text{actualisation}]$$

Ainsi, pour Noyal-sur-Vilaine, en 2023, et dans la mesure où le Conseil Municipal a décidé d'appliquer le plafond de référence à 100 % (taux appliqué habituellement), la redevance est calculée ainsi :

$$[(0,381 \text{ €} \times 6 281 \text{ Hbts}) - 1 204 \text{ €}] \times 1.5309 = 1 820,33 \text{ €}, \text{ arrondis à } 1 820 \text{ €}$$

Pour l'année 2023, le montant de cette redevance s'élève à 1 820 € pour la ville de Noyal-sur-Vilaine.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **ARRETE et SOLLICITE** le versement de la RODP 2023 au titre des ouvrages des RESEAUX PUBLICS DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE, le montant de 1 820 € comme indiqué ci-dessus,
- **DONNE UN ACCORD DE PRINCIPE** à la reconduction de cette redevance pour l'année 2024, suivant le taux de référence en vigueur et le pourcentage d'application maximum, soit 100 %,
- **DIT** que les recettes afférentes à la RODP 2023 au titre des ouvrages des RESEAUX PUBLICS DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE seront inscrites au budget principal de la ville,
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent à cette affaire.

2023.11.09 - FINANCES – Perception de la Redevance d’Occupation du Domaine Public (RODP) pour l’année 2023 au titre des réseaux et équipements de distribution de GAZ au profit de la ville de Noyal-sur-Vilaine

Présentation : Louis HUBERT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L2333-84, R2333-105 et R2333-109 ;

Vu le décret n°2015-334 du 25 mars 2015 fixant le régime des redevances dues aux communes et aux départements pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz ;

Vu le courrier de GRDF en date du 21 septembre 2023 relatif à l’information de remise d’une redevance pour l’occupation du domaine public communal pour l’année 2023 au titre des ouvrages des réseaux et équipements de distribution de GAZ au profit de la ville de Noyal-sur-Vilaine ;

Considérant que pour l’année 2023, GRDF a informé la ville de Noyal-sur-Vilaine du versement d’une redevance d’un montant de 1 643 € au titre de l’occupation du domaine public et de 19 € au titre de l’occupation provisoire pour un montant total de 1 662 € ;

Considérant que pour pouvoir encaisser ces deux redevances, la ville doit la valider par délibération ;

1. Redevance pour Occupation du Domaine Public

La redevance due chaque année à une commune pour l’occupation de son domaine public par les ouvrages de transport et de distribution de gaz, ainsi que par les canalisations particulières de gaz, est fixée par le Conseil Municipal dans la limite du plafond suivant :

0,035 € (référence 2009) x L (longueur de canalisations en mètres) + 100 € (terme fixe) x actualisation

Ainsi, pour Noyal-sur-Vilaine, en 2023, et dans la mesure où le Conseil Municipal a décidé d’appliquer le taux de référence à 100 % (taux appliqué habituellement), la redevance est calculée ainsi :

$[(0,035 \text{ €} \times 30\,906 \text{ ml}) + 100 \text{ €}] \times 1,39 = 1\,642,57 \text{ €}$ arrondis à 1 643 €

2. Redevance pour Occupation Provisoire du Domaine Public

La Redevance pour Occupation Provisoire du Domaine Public de la commune, pour les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz, a été instituée par le décret n° 2015-334 du 25 mars 2015.

Celle-ci est fixée par le Conseil Municipal dans la limite de 0,35 € / mètre de canalisation de distribution mise en gaz au cours de l’année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due.

$(0,35 \text{ €} \times 46 \text{ ml}) \times 1,19 = 19,159 \text{ €}$ arrondis à 19 €

La redevance globale due au titre de l’année 2023 est donc de 1 662 €

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l’unanimité,

- **ARRETE et SOLLICITE** le versement de la RODP 2023 au titre des réseaux et équipements de distribution de GAZ le montant de 1 662 € comme indiqué ci-dessus,

- **DONNE UN ACCORD DE PRINCIPE** à la reconduction de ces redevances pour l'année 2024, suivant le taux de référence en vigueur à cette période et suivant le pourcentage d'application maximum, soit 100 %,
- **DIT** que les recettes afférentes à la RODP 2023 au titre des réseaux et équipements de distribution de GAZ seront inscrites au budget principal de la ville,
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent à cette affaire.

2023.11.10 - FINANCES - Redevance d'Occupation du Domaine Public pour l'année 2023 au titre des RESEAUX ET EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION au profit de la ville de Noyal-sur-Vilaine

Présentation : Louis HUBERT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L2333-84, R2333-105 et R2333-109 ;

Vu le décret n°2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances d'occupation du domaine public non routier, aux droits de passage sur le domaine public routier et aux servitudes sur les propriétés privées prévus par les articles L. 45-1, L. 47 et L. 48 du code des postes et des communications électroniques ;

Vu le courriel d'ORANGE en date du 3 octobre 2023 relatif à l'information de remise d'une redevance pour l'occupation du domaine public communal pour l'année 2023 au titre des ouvrages des réseaux et équipements de télécommunications au profit de la ville de Noyal-sur-Vilaine ;

Considérant que pour l'année 2023, ORANGE a informé la ville de Noyal-sur-Vilaine des modalités de calculs et des références de tarifs de base pour le montant de la redevance due à la Ville ;

Considérant que pour pouvoir encaisser cette redevance, la ville doit la valider par délibération ;

En application du décret du 27 décembre 2005, la redevance due chaque année à une commune pour l'occupation de son domaine public par les artères d'infrastructures et l'emprise au sol des équipements (cabines, armoires, bornes), est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

Ainsi, pour Noyal-sur-Vilaine, sur la base des barèmes actualisés et longueurs de réseaux, transmis par ORANGE, la RODP à solliciter auprès de leurs services, se décompose comme suit :

coef d'actualisation	Artère aérienne (km)	Artère en sous-sol (km)		Emprise au sol (m ²)		
		Conduite	Câble enterré	Cabine	Armoire	Borne pavillonnaire
1,5649	31,814	91,648	0,001	0,000	0,500	4,800
Sous-total (1)	31,814	91,649		5,300		
Tarifs actualisés (2) (40€/km A aériennes, 30€/km A sous-sol et 20€/m ²)	62,596 €	46,947 €		31,298 €		
Redevance (1*2)	1 991,43 €	4 302,65 €		165,88 €		
TOTAL RODP 2023 ORANGE à percevoir		6459,954				

La redevance totale due au titre de l'année 2023 est de 6 459,95 €

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **ARRETE et SOLLICITE** le versement de la RODP 2023 au titre des RESEAUX ET EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION le montant de 6 459,95 € comme indiqué ci-dessus,
- **DONNE UN ACCORD DE PRINCIPE** à la reconduction de cette redevance pour l'année 2024 dont le montant sera réactualisé en fonction de l'évolution du réseau,

- **DIT** que les recettes afférentes à la RODP 2023 au titre des RESEAUX ET EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION seront inscrites au budget principal de la ville,
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent à cette affaire.

2023.11.11 - LOGEMENT SOCIAL – logements sis 1 à 3 Résidence Victor Hugo – Première phase de commercialisation en BRS (Bail Réel Solidaire) dans l’ancien par ESPACIL HABITAT, propriétaire – Avis de la Commune

Présentation : Sébastien COQUELIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l’habitation ;

Vu le courrier d’ESPACIL de juin 2023 informant la mairie de son souhait de commercialisation en BRS dans l’ancien de logements situés à la Résidence Victor Hugo ;

Vu l’avis favorable de la commission Urbanisme en date du 31 octobre 2023 ;

ESPACIL HABITAT, organisme d’habitat social, a mené une démarche d’inventaire de son patrimoine afin d’engager la cession en BRS dans l’ancien de certains biens notamment la Résidence Victor Hugo sise 1 à 13 Résidence Victor Hugo à Noyal-sur-Vilaine.

Comme le prévoit la réglementation, l’avis du Conseil municipal doit être recueilli avant la poursuite de la procédure engagée par Espacil Habitat pour la mise en vente de ses logements en BRS dans l’ancien.

Concernant l’accession par le locataire occupant : le prix de vente des logements sera fixé par Espacil Habitat en tenant compte du prix marché décoté afin de faciliter l’accession sociale à la propriété.

Les locataires en place pourront acquérir le logement qu’ils occupent s’ils sont en place depuis au moins deux ans.

Dans le cadre d’un logement vacant, selon l’article L443-11 du code de la construction et de l’habitation, celui-ci peut être vendu dans l’ordre décroissant de priorité :

- A toute personne physique remplissant les conditions auxquelles doivent satisfaire les bénéficiaires des opérations d’accession à la propriété, mentionnées à l’article L443-1, parmi lesquels l’ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département, ainsi que les gardiens d’immeuble qu’ils emploient sont prioritaires ;
- A tout autre personne physique.

ESPACIL, propriétaire des logements de la Résidence Victor Hugo, projette de démarrer une première phase de commercialisation portant sur les halls 1 et 3 de la résidence soit au total 12 appartements.

Après avis du Conseil municipal, ce projet sera communiqué à l’ensemble des locataires de la Résidence. Les résidents ne souhaitant pas acquérir leur logement conserveront leur statut de locataire.

Mme BOURNAI s’interroge de l’intention d’ESPACIL de vendre les autres appartements de la résidence à l’avenir.

Pour M. COQUELIN cette première vente est un test, le principe du BRS étant encore nouveau. La question leur a été posée en commission Urbanisme. Leur volonté n’est pas de faire un transfert, mais comme d’autres, de lever des fonds pour se projeter et réaliser des bâtiments et des logements neufs dans le futur. Les bailleurs sociaux rencontrent des difficultés et c’était le cas pour ESPACIL sur le programme de la ZAC du Prieuré lancé depuis 4/5 ans et dont la livraison devrait intervenir fin 2024 / début 2025. Le montage des dossiers est beaucoup plus difficile (agrément, crédits et subventions). En ce qui concerne le BRS, ESPACIL a fait une étude de marché et un état de leur patrimoine sur Noyal. L’objectif est de travailler sur ces 12 logements dans la globalité de la résidence qui en comporte 52 et ce sera ensuite au bon vouloir de la commune de poursuivre sous réserve pour ESPACIL que cette première opération atteigne les objectifs fixés.

Sur demande de Mme BOURNAI, M. COQUELIN indique effectivement que les logements sont proposés aux locataires actuels des logements concernés. Il n’est pas possible d’enlever le locataire occupant pour y installer un acquéreur. C’est seulement possible dans le cadre d’un transfert de famille, mais toujours selon des conditions de revenus et aides liées au logement social.

Mme LE MAIRE via Anne CARREE, confirme qu'il s'agit toujours de logement social. C'est dans ce sens qu'ESPACIL avait souhaité la rencontrer, ainsi qu'Anne CARREE. Il s'agit de permettre à des personnes d'accéder à la propriété. La ville de Noyal-sur-Vilaine a été choisie par rapport au parc de logements sociaux. Mme LE MAIRE rappelle que même si le logement passe en BRS, il reste dans le quota de logements sociaux de la commune, à la différence de ce qui se fait actuellement. Les bailleurs sociaux vendent des logements qui partent sur le privé et ne restent pas dans ce quota. C'est un point important qui a été évoqué à plusieurs reprises avec ESPACIL au regard des difficultés à réaliser des logements sociaux tant pour la commune, qui met pourtant des terrains à disposition, tant pour le bailleur pour obtenir les agréments du Département et les financements. Dans ce principe de Bail Réel Solidaire, les logements restent dans le parc social et c'est tout l'intérêt de cette opération. C'est innovant et engagé, d'autant plus que sur la Métropole le principe du BRS se fait sur des logements neufs. Il s'agit là, de logements dans l'ancien et dans une commune de moindre importance mais qui a l'intérêt d'avoir des transports et un certain potentiel.

M. JUMEL met l'accent sur le maintien dans le cadre du BRS en cas de revente. Il n'est pas possible de faire des spéculations et d'augmenter les valeurs immobilières.

M. COQUELIN précise qu'il sera seulement possible de valoriser le bien sur, par exemple, l'installation d'une cuisine équipée et présentation de la facturation correspondante. Effectivement, toute spéculation immobilière ne sera pas possible, les prix étant plafonnés et soumis au plafond de ressources des acquéreurs potentiels répondant aux critères sociaux.

Techniquement, M. COQUELIN précise que pour ESPACIL, la structuration de la résidence Victor Hugo, répondait à son obligation de travailler en monobloc. En effet, le bailleur n'a pas la possibilité de proposer en BRS n'importe quel logement de la résidence, c'est pour cela que les logements des n° 1, 2 et 3 de la résidence ont été ciblés.

Sur question de M. ANIER, M. COQUELIN précise qu'ESPACIL demande au Conseil Municipal de délibérer sur les 12 logements cités de la résidence. S'il y a une autre demande pour une autre opération en BRS, le Conseil Municipal devra délibérer à nouveau pour donner son avis ; c'est une obligation juridique.

M. FOUCHER informe du vote favorable de son groupe sur ce dispositif intéressant. Ce BRS est mis en œuvre depuis quelques années sur la métropole et permet l'accession à des revenus plus modestes, du fait du prix du foncier aujourd'hui. M. FOUCHER émet cependant une observation sur la commission Urbanisme qui traitait de ce point, laquelle a été annulée, reportée une semaine plus tard, à 17 heures, pendant les vacances. Les élus de son groupe n'ont pas pu se rendre disponibles du fait, selon lui, d'un manque d'anticipation.

M. COQUELIN indique que les vacances scolaires s'appliquent à tous les élus. Si la commission a été reportée c'est aussi en raison de certaines absences. M. COQUELIN s'excuse des difficultés liées à l'organisation de cette commission, mais précise qu'il n'a pas volontairement déplacé cette réunion un soir de vacances à 17 heures. Il n'est pas toujours simple de placer les commissions au regard des obligations de tous et du planning du Conseil Municipal.

Mme LE MAIRE remarque que M. FOUCHER trouve toujours matière à critiquer les organisations diverses des commissions. M. COQUELIN a expliqué les raisons de ce report et le groupe d'opposition dispose de deux suppléants pour pallier les absences possibles et compréhensibles aux commissions.

Sur ce BRS, M. FOUCHER redit l'intérêt de ce dispositif, l'acquisition sur des communes comme Noyal-sur-Vilaine étant très difficile. Il demande si l'exonération de taxe foncière de 30 % à 100 % dans le cadre des BRS a été envisagée. Cela semble financièrement intéressant pour permettre à ces ménages qui ne payaient pas de taxe foncière auparavant. Pour M. FOUCHER, cette exonération ne représente pas une charge importante pour la commune et pourrait aider les acquéreurs. Il souhaiterait que le coût de cette exonération soit évalué et, selon l'importance d'envisager une augmentation, peut-être d'un dixième, de la taxe foncière pour permettre un équilibre. M. FOUCHER rappelle cependant que la commune fait partie de celles qui ont le taux de pauvreté le moins important sur la Bretagne, à savoir, moins de 5 %.

Mme LE MAIRE se réjouit que M. FOUCHER évoque la potentialité d'une augmentation de la taxe foncière, ce qui n'était pas le cas jusqu'à présent, malgré les explications données. Elle précise que le budget 2024 va s'avérer compliqué à boucler cette année.

M. COQUELIN propose de vérifier le taux d'abattement possible avec ESPACIL. Parmi les avantages avancés, il s'agissait d'un abattement jusqu'à 30 % sur la taxe foncière.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur la cession décrite ci-dessus concernant les logements sis 1 à 3 Résidence Victor Hugo appartenant au bailleur social ESPACIL HABITAT,
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à effectuer et signer tout acte et documents afférents à cette affaire.

2023.11.12 - URBANISME – Foncier - Acquisition de la parcelle bâtie cadastrée A n° 2029 sise 4 rue de la Fromière et 51 rue de la Moinerie appartenant aux conjoints ELIAS au profit de la ville de Noyal-sur-Vilaine

Présentation : Sébastien COQUELIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'accord de principe de la famille ELIAS en date du 19 septembre 2023 pour la vente du bien au profit de la ville de Noyal-sur-Vilaine ;

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme en date du 31 octobre 2023 ;

Vu l'avis de France Domaines en date du 11 mai 2023 ;

Considérant que dans le cadre de la réalisation de la ZAC Multi Sites, diverses parcelles doivent être acquises par la ville de Noyal-sur-Vilaine afin de permettre la réalisation du projet d'aménagement ;

Dans le cadre de l'avancée de la ZAC Multi Sites, la ville de Noyal-sur-Vilaine souhaite acquérir diverses parcelles afin de pouvoir jouir d'un territoire suffisamment important pour permettre la réalisation d'un aménagement.

C'est pour cela, que la parcelle bâtie (deux maisons d'habitation et leurs dépendances) cadastrée A n°2029 sise 4 rue de la Fromière et 51 rue de La Moinerie est proposée à l'achat au profit de la ville de Noyal-sur-Vilaine pour une superficie totale de 5 000 m² au prix de 480 000,00 € HT et appartenant à Madame BIGOT Dominique veuve de Monsieur ELIAS Jacques, Monsieur ELIAS Jérôme, Monsieur ELIAS Romain, Monsieur ELIAS Benjamin, Mademoiselle ELIAS Sophie et Monsieur ELIAS Benoît.

M. FOUCHER indique que son groupe votera contre cette délibération dans la mesure où il est contre ce projet de ZAC Multisites et plus particulièrement ce projet sur la Moinerie, qui n'est plus du tout adapté à l'enjeu de préservation des terres agricoles. C'est un enjeu très important, aujourd'hui rappelé par la loi et le Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et par 22 voix pour et 6 contre,

- **APPROUVE** l'acquisition au profit de la ville de Noyal-sur-Vilaine de la parcelle bâtie cadastrée A n°2029 sise 4 rue de la Fromière et 51 rue de La Moinerie et appartenant à Madame BIGOT Dominique veuve de Monsieur ELIAS Jacques, Monsieur ELIAS Jérôme, Monsieur ELIAS Romain, Monsieur ELIAS Benjamin, Mademoiselle ELIAS Sophie et Monsieur ELIAS Benoît au profit de la ville de Noyal-sur-Vilaine pour une superficie totale de 5 000 m² au prix de 480 000,00 € HT,
- **DIT** que les frais afférents à l'acquisition (frais notariés, frais de bornage) sont à la charge de l'acquéreur,
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget concerné,
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié ainsi que tout document afférent à cette affaire.

2023.11.13 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – Convention de servitude entre ENEDIS et la Commune pour des travaux devant emprunter les parcelles communales cadastrées ZK 0016 sise Le Clos Saint Pierre et ZK 0014 sise Le Pâtissel

Présentation : Emmanuel CASADO

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le projet de convention de servitude entre ENEDIS et la ville de Noyal-sur-Vilaine réceptionné en mairie le 06 juillet 2023 ;

Considérant que dans le cadre de travaux électrique, SADER Réseaux mandatée par ENEDIS doit emprunter des parcelles communales ;

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, des travaux doivent être réalisés.

La société SADER Réseaux mandatée par ENEDIS a prévu d'intervenir sur le réseau électrique et doit ainsi passer par les parcelles communales cadastrées ZK 0016 sise Le Clos Saint Pierre et ZK 0014 sise Le Pâtissel.

Le projet de convention est proposé ci-joint.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **APPROUVE** la convention de servitude jointe entre ENEDIS et la ville de Noyal-sur-Vilaine concernant les parcelles communales cadastrées ZK 0016 sise le Clos Saint-Pierre et ZK 0014 sise Le Pâtissel,
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à cette affaire.

2023.11.14 – QUESTIONS DIVERSES

1/ Bilan mi-parcours PCAET

M. FOUCHER informe de la présentation au PCC, du bilan à mi-parcours du PCAET et demande si cette présentation pourrait être faite au Conseil Municipal. Même si ce bilan est mitigé, cela permettra de relancer la réflexion pour essayer de tenir les objectifs fixés par l'Etat dans le cadre de la loi de transition énergétique.

Mme LE MAIRE estime que ce sujet concerne l'intercommunalité, mais va demander si une intervention est prévue à ce sujet, dans toutes les communes de l'intercommunalité. Elle rappelle qu'une présentation de ce bilan à destination de tous les élus a déjà été organisée par la communauté de communes.

M. TANVET précise qu'un bilan reprenant ce qui a été présenté va être édité. Les agents de la Communauté de Communes ont travaillé sur ce bilan et une présentation des orientations sera également faite en commission Environnement, le 28 novembre, puis en conseil communautaire.

2/ ZAN et PLUi

M. FOUCHER rappelle la mesure de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fixée à 2050 et l'objectif 2030 de réduire de 50 % la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Aujourd'hui, le SCoT est en modification pour prendre en compte cet objectif ZAN. Cette modification du SCoT redescendra après sur la modification des PLU et des PLUi. La Communauté de Communes n'ayant pas de PLUi, l'urbanisme se fait à l'échelle des communes. Il se demande comment la commune va pouvoir défendre ses intérêts par rapport à la surface urbanisable qui va être évaluée au niveau du territoire communautaire. Il souhaite connaître l'articulation qui va être mise en place du fait de l'absence de PLUi, le Pays de Châteaugiron devant être le seul à ne pas en avoir.

Mme LE MAIRE indique que la Communauté de Communes de Liffré-Cormier est dans le même cas que le Pays de Châteaugiron ; même si elle y réfléchit, elle n'a pas encore délibéré officiellement. Mme LE MAIRE rappelle que le PLUi est un outil, pas une obligation. L'Etat doit tenir compte des PLU en cours et Noyal-sur-Vilaine n'est pas la seule commune de France à être toujours en PLU. Le PCC n'est pas non plus la seule intercommunalité à ne pas être en PLUi. A ce jour, rien n'est décidé encore sur les modalités d'attribution. La Région a appliqué un principe assez simple qui a très bien marché. Il y a eu une conférence des SCoT qui a donné à chaque SCoT, la moitié des consommations estimées. Ces consommations provenaient des consommations des communes. Ces consommations sont donc connues et la discussion des élus porte maintenant sur la répartition de cette enveloppe en tenant compte des projets mais aussi des consommations puisque c'est la loi. Normalement, la loi est très simple, c'est 50 % de la consommation réalisée entre 2011 et 2021 qui vous est attribué. C'est ce qui a permis de créer la première partie de l'enveloppe du SCoT. D'autres calculs ont permis de définir une enveloppe de solidarité qui aujourd'hui pose question. La communauté de communes et les communes sont très vigilantes et très présentes sur ce débat, aussi bien au niveau de l'intercommunalité, qu'au niveau du SCoT du Pays de Rennes ou de la conférence des SCoT, à laquelle Mme le Maire est présente.

Sur demande de M. BATARD, Mme le Maire indique que pour l'instant, selon les critères, la surface pour la ville de Noyal-sur-Vilaine serait de 18 hectares entre 2021 et 2031.

M. COQUELIN indique à titre informatif, le nombre de PLUi / PLU publiés en France.

3/ Réseau de chaleur

Mme BOUST évoque les réseaux de chaleur qui permettent d'avoir des factures d'énergie plus stables dans le temps et demande si la commune de Noyal-sur-Vilaine s'était posé la question de faire des études d'opportunité et de faisabilité. C'est un nouveau moyen de se chauffer et de produire l'eau chaude sanitaire pour les bâtiments communaux.

Mme LE MAIRE précise que les logements sociaux sont aussi concernés et qu'effectivement c'est une question qui se pose pour la ZAC Multisites.

4/ Renouveau labellisation Bio

Mme le Maire indique que la commune de Noyal a reçu la confirmation de sa labellisation concernant le territoire Bio engagé avec 28,77 % de produits bio dans les repas.

M. DETRAIT en retour de la question posée par M. FOUCHER lors de la séance précédente du Conseil Municipal, donne le détail de ce pourcentage en bio local au restaurant scolaire : 49 % sur un rayon de 15 km, 34 % sur un rayon de 30 km, 10 % sur les départements limitrophes et 7 % sur les autres départements.

Mme LE MAIRE remercie M. DETRAIT pour ces chiffres très intéressants.

5/ Remerciements

- Le vendredi 10 novembre s'est tenue l'inauguration de l'exposition d'artistes Noyalais toujours visible dans le hall de la mairie. Mme HELSENS avait lancé un appel pour mettre en valeur des amateurs « éclairés », les productions étant de très grande qualité. Ces artistes ou artisans d'art ont accepté de présenter leurs œuvres et leur travail pour la première fois pour la plupart. Mme LE MAIRE les remercie de leur confiance et des échanges qui ont pu avoir lieu.

- La commémoration du 11 novembre s'est déroulée en présence de nombreux habitants et des enfants des écoles régulièrement présents lors de cette cérémonie. Mme le Maire les remercie, ainsi que les anciens combattants, les pompiers et les représentants militaires et les élus de la commune. Elle remercie également le service communication, Maureen -et Camille qui a travaillé à la préparation-, et Stéphanie LANCIEN. C'était leur première cérémonie à Noyal-sur-Vilaine et tout s'est fort bien passé.

Pour Mme LE MAIRE, la période actuelle, rappelle des moments historiques qu'il est important de transmettre aux plus jeunes et de se remémorer.

6/ Agenda

- Conseil municipal : 18 décembre, 29 janvier 2024 pour le DOB, 18 mars pour le budget.

- Conseil communautaire : 30 novembre

- Commissions :

- Commission Urbanisme, le mercredi 6 décembre, à 18h00

- Commission Finances, le jeudi 16 novembre, 19h00

- Commission Cadre de vie, le mercredi 29 novembre à 18h30

- Vœux à la population : la date est fixée au 22 janvier (des précisions seront apportées ultérieurement)

- Mardi 14 novembre, conférence sur l'intelligence artificielle, organisée par la médiathèque à l'intervalle à 20h.

- Dimanche 19 novembre, à 15h30, concert gratuit organisé par le Diapason.

- Samedi 25 novembre, cérémonie de la Sainte Barbe à 11h15 au centre de secours et d'incendie.

- CCAS le mercredi 29 novembre à 18h30

- Marché de Noël organisé par l'association Noyal Animations, les 2 et 3 décembre, salle Nominoë. C'est toujours le moment de découvrir le travail d'artisans locaux et de faire quelques achats de Noël

- Dimanche 3 décembre, commémoration de la Guerre d'Algérie. Les communes de Noyal, Acigné, Brécé et Servon s'associent pour cette cérémonie.

- Week-end des 8 et 9 décembre : Téléthon à Noyal avec des changements dans l'organisation.

M. HUBERT rappelle que le Téléthon existe à Noyal depuis 1996. Toute activité, dans le temps, est amenée à évoluer et l'équipe organisatrice a souhaité apporter des modifications dans l'organisation. Le loto est conservé mais sera organisé à Trema, le repas de clôture également. Cela permettra de moins mobiliser le personnel des services techniques, mais aussi l'équipe d'organisation sur la réservation de matériels à l'extérieur et les déplacements engendrés. Le thème du Téléthon cette année au niveau national est le muscle, donc les associations sportives se sont investies pour organiser un Téléthon sportif, également en lien avec les Jeux Olympiques. M. HUBERT rappelle aussi l'organisation du Fest-Deiz, le 10 décembre.

Mme LE MAIRE précise que cette année, il n'y aura pas l'habituel défilé de chars.

M. BONNEAU informe aussi d'un repair'café le 9 décembre, avec la participation de Domloup.

M. HUBERT indique que le programme est pratiquement bouclé et sera distribué prochainement avec tous les détails de l'organisation.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h20.

**Mme le Maire,
Marielle MURET-BAUDOIN**

**Le secrétaire,
Louis HUBERT**